

## Der Einblick in Ihre Lage.

### Deutsche Bank Immobilien GmbH

Alter Posthof 1

52062 Aachen

+4915161043070

simone.venherm@db.com

[www.deutsche-bank-immobilien.de/aachen-stadt](http://www.deutsche-bank-immobilien.de/aachen-stadt)

## Ihre Lage in 53177 Bonn



**Bonn Pennen-  
feld Albertus-...**

**7 min**  
(519 m)



**Netto City**

**8 min**  
(648 m)



**Kurpark**

**7 min**  
(2,9 km)



**Schloss  
Deichmannsaue**

**6 min**  
(2,6 km)



# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

53177 Bonn



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie ein Objekt einschätzen, vergleichen und bewerten.

Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell und in höchster Datenqualität.

Mit diesem Exposé bringen Sie sich in eine optimale Ausgangslage:

Sie erfahren auf einen Blick, wie gut Ihre Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die eine attraktive Lage ausmachen (können).

So wird aus Wissen Vertrauen. Und ein guter Abschluss.

## Deutsche Bank Immobilien GmbH

Alter Posthof 1

52062 Aachen

+4915161043070

simone.venherm@db.com

[www.deutsche-bank-immobilien.de/aachen-stadt](http://www.deutsche-bank-immobilien.de/aachen-stadt)

# Inhaltsverzeichnis

53177 Bonn

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

| Kapitel | Themengebiete           | Seite |
|---------|-------------------------|-------|
| 01      | Einkaufsmöglichkeiten   | 4     |
| 02      | Mobilitätsangebot       | 5     |
| 03      | Bevölkerung             | 6     |
| 04      | Wirtschaft              | 7     |
| 05      | Immobilien              | 8     |
| 06      | Bildung                 | 9     |
| 07      | Medizinische Versorgung | 10    |
| 08      | Nightlife               | 11    |
| 09      | Kulinarisches Angebot   | 12    |
| 10      | Sportmöglichkeiten      | 13    |
| 11      | Freizeit                | 14    |



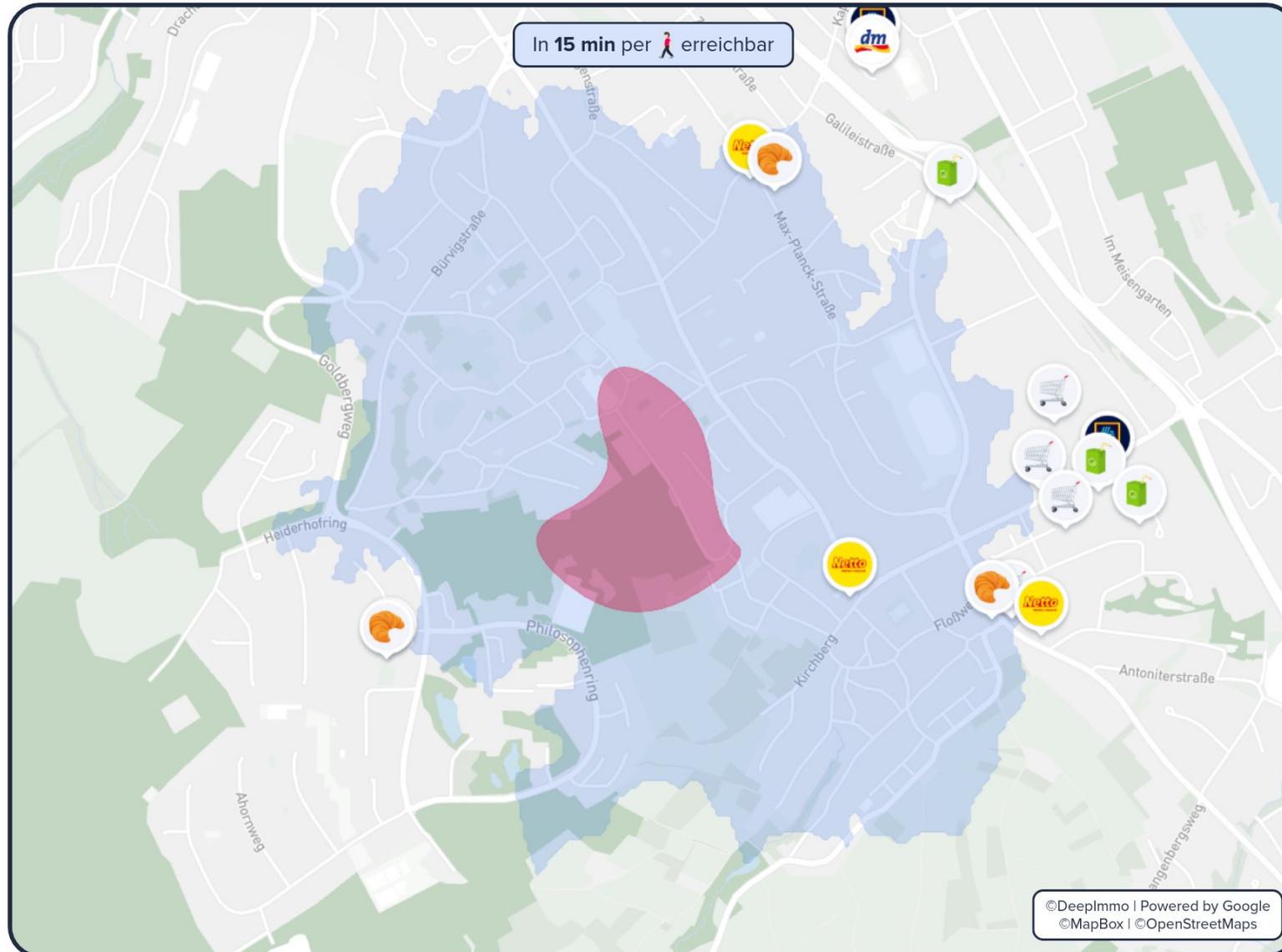
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

# 01 Einkaufsmöglichkeiten

53177 Bonn

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



**Supermärkte** in der Umgebung

|  |                                                          |                           |
|--|----------------------------------------------------------|---------------------------|
|  | <b>Netto City</b><br>keine zusätzlichen Infos            | <b>8 min</b><br>(648 m)   |
|  | <b>Netto Marken-Discount</b><br>keine zusätzlichen Infos | <b>14 min</b><br>(1,1 km) |
|  | <b>Netto Marken-Discount</b><br>keine zusätzlichen Infos | <b>4 min</b><br>(1,3 km)  |
|  | <b>Aldi Süd</b><br>keine zusätzlichen Infos              | <b>4 min</b><br>(1,7 km)  |

### Bäckerei

Mr. Baker

**14 min**  
(1,1 km)

### Getränkemarkt

HIT Getränkemarkt

**4 min**  
(1,7 km)

### Drogeriemarkt

dm

**7 min**  
(2,6 km)

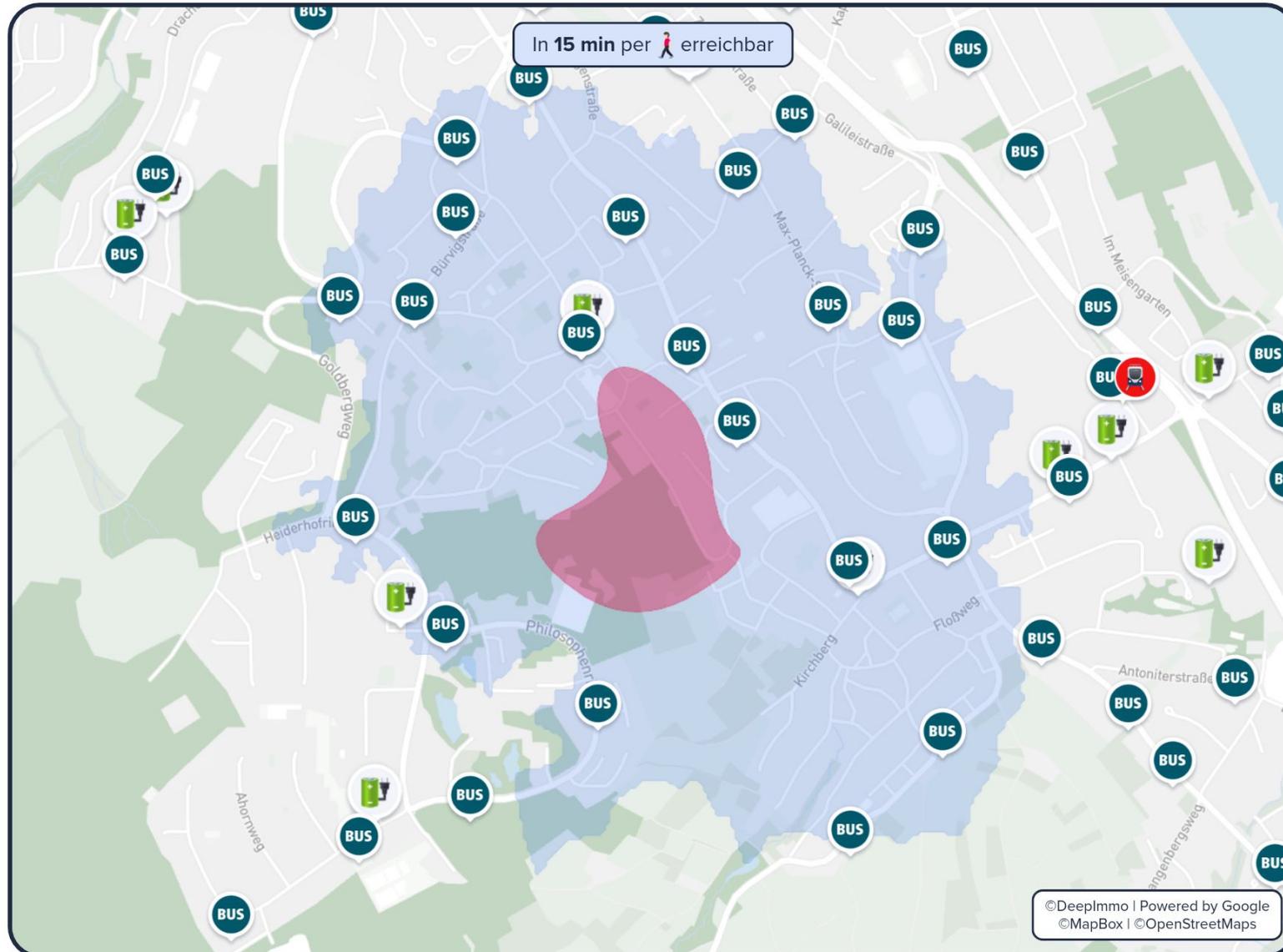
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 02 Mobilitätsangebot

53177 Bonn

## ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

|  |                                                      |  |                         |
|--|------------------------------------------------------|--|-------------------------|
|  | <b>Bonn Pennenfeld</b><br>Albertus-Magnus-Str.<br>N7 |  | <b>7 min</b><br>(519 m) |
|  | <b>Bonn Mehlem Bf</b><br>                            |  | <b>4 min</b><br>(2 km)  |
|  | <b>Bonn Kommende</b><br>637                          |  | <b>7 min</b><br>(526 m) |
|  | <b>44kW Charger Martinstraße 12</b><br>2x (22kW)     |  | <b>7 min</b><br>(544 m) |

**Autobahn**

A 562

**15 min**  
(6,6 km)

**Fernverkehr**

Bonn Bad Godesberg  
Bf / Rheinallee

**8 min**  
(3,1 km)

**Intl. Flughafen**

Köln/Bonn

**32 min**  
(33,7 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 03 Bevölkerung

53177 Bonn

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



**335.789**

Bonn  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +2,6%

↗ +2,0%

### Ø Alter in Jahren



**42,1 Jahre**

Bonn  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +1,2%

↗ +0,5%

### Migrationsanteil



**20 %**

Bonn  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +3,3%

↗ +3,1%

### Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



**14,5 Einw.**

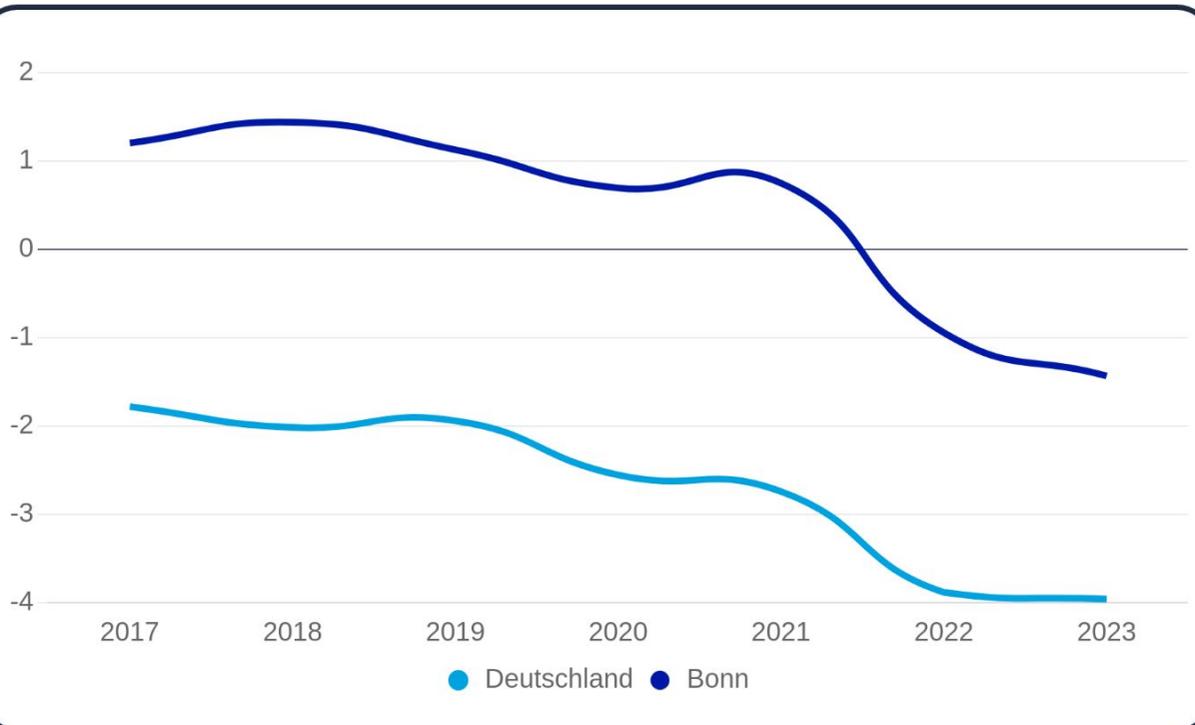
Bonn  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

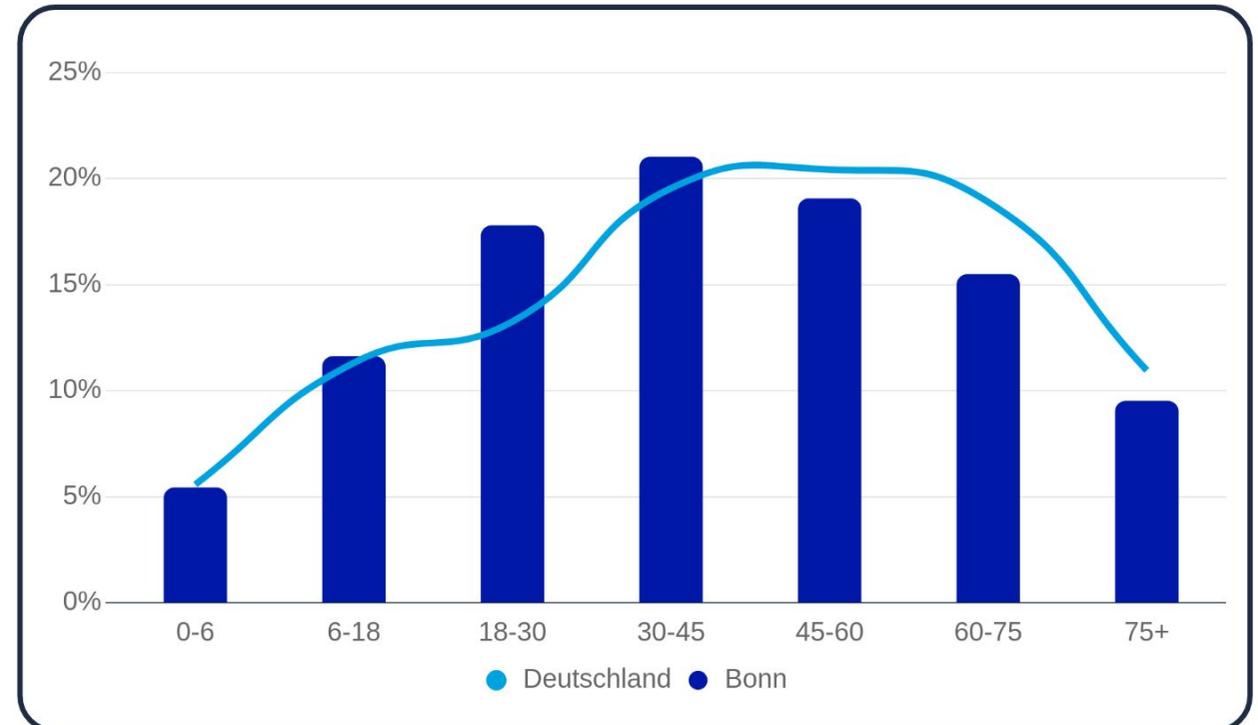
↗ +5,96

↗ +12,3

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



# 04 Wirtschaft

53177 Bonn

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



**15.389**

Bonn  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ -1,4%

↘ -0,9%

### Arbeitslosenquote



**6,8 %**

Bonn  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +0,4%

↗ +0,5%

### Ø Nettoeinkommen



**24.605 €**

Bonn  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +10,1%

↗ +12,6%

### Öffentliche Schulden pro Kopf



**6.007 €**

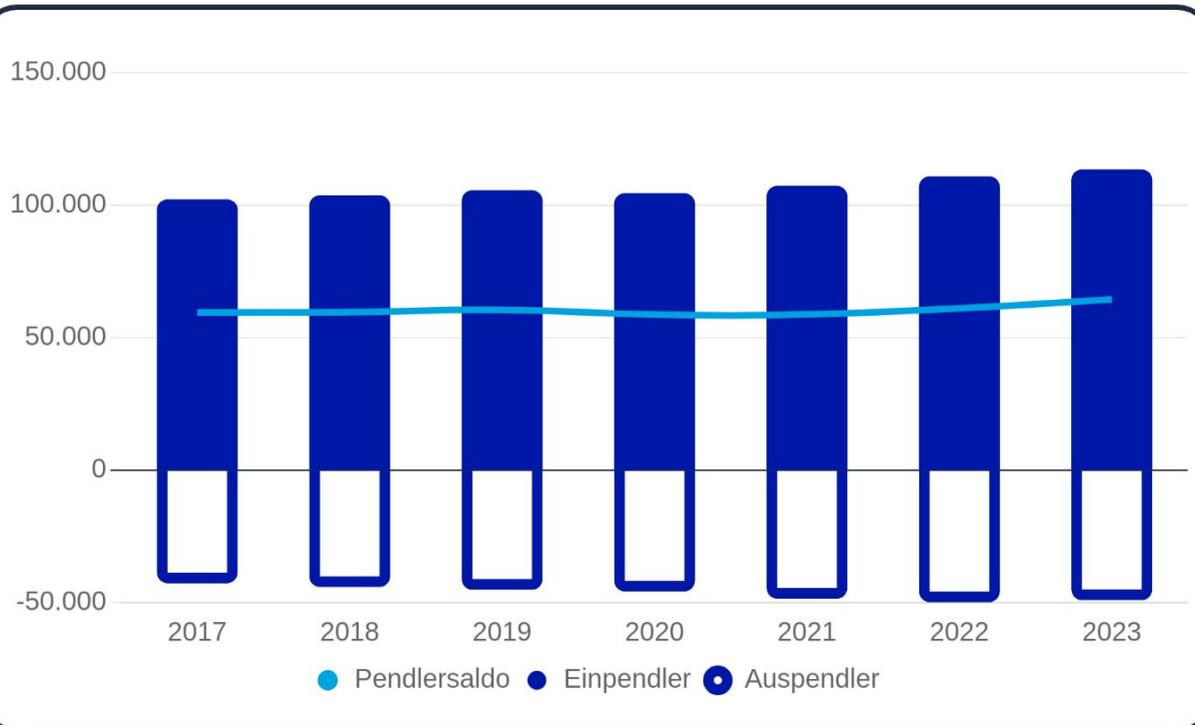
Bonn  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

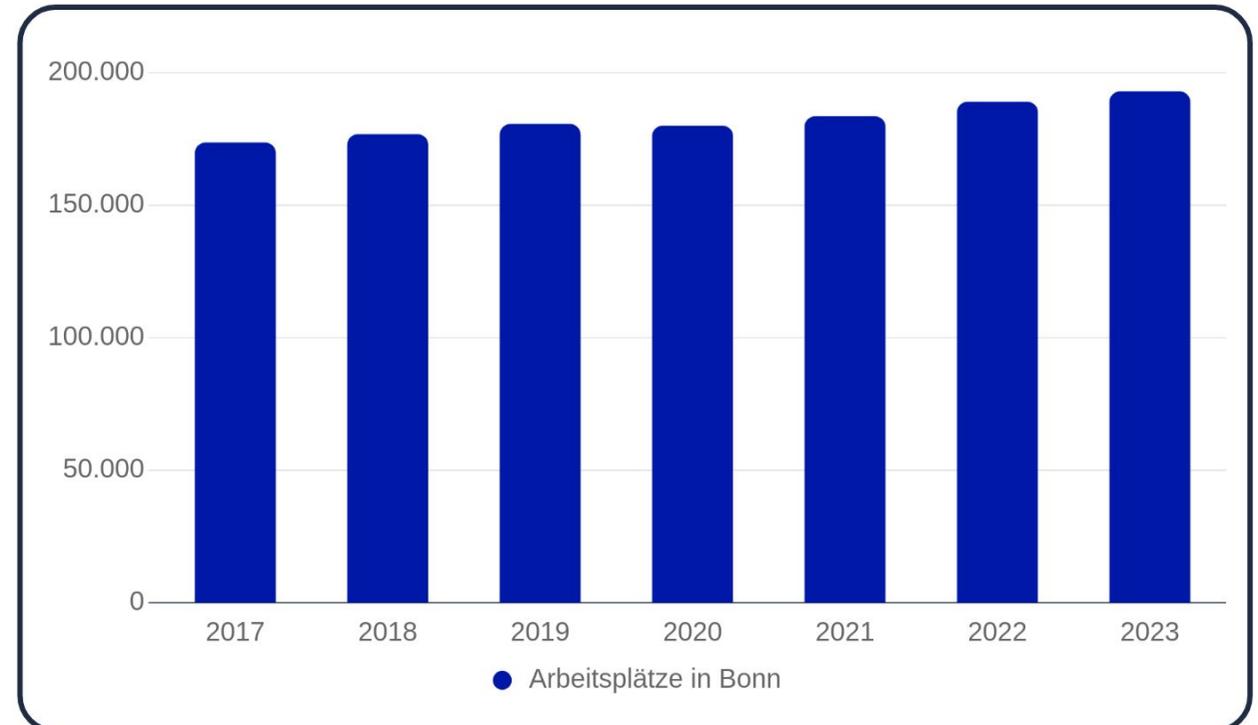
↗ +1.190

↘ -72

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



# 05 Immobilien

53177 Bonn

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

### Wohnflächen Neubau



**59,8 Tsd. m<sup>2</sup>**

Bonn  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**-42,2%** **+2,3%**

### Ø Wohnfläche je Einwohner



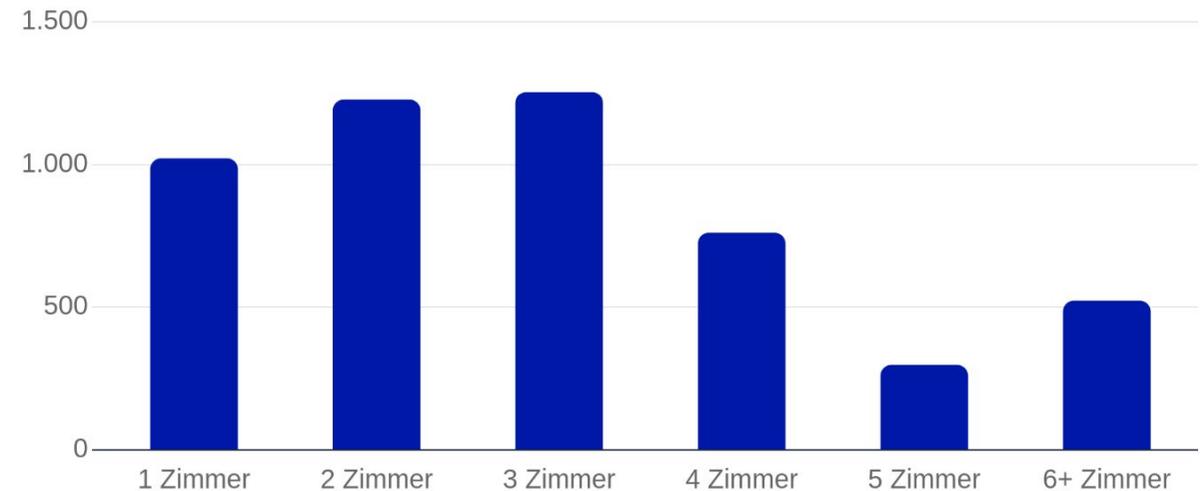
**42,34 m<sup>2</sup>**

Bonn  
(5 Jahre)

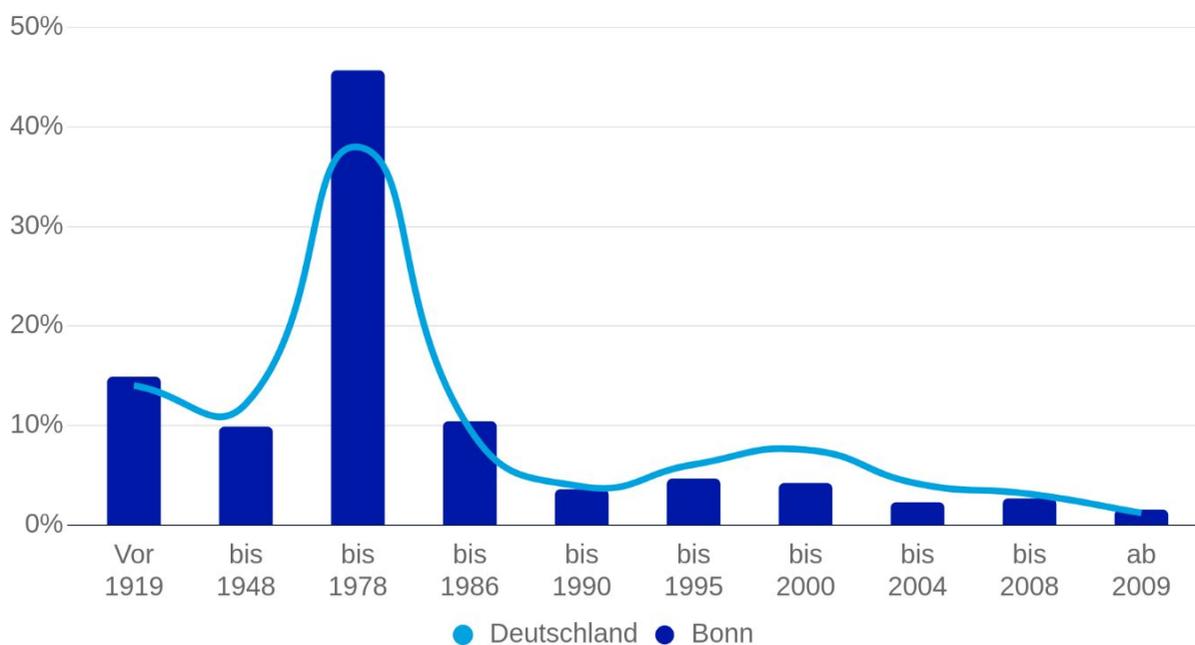
Deutschland  
(5 Jahre)

**+0,3%** **+1,8%**

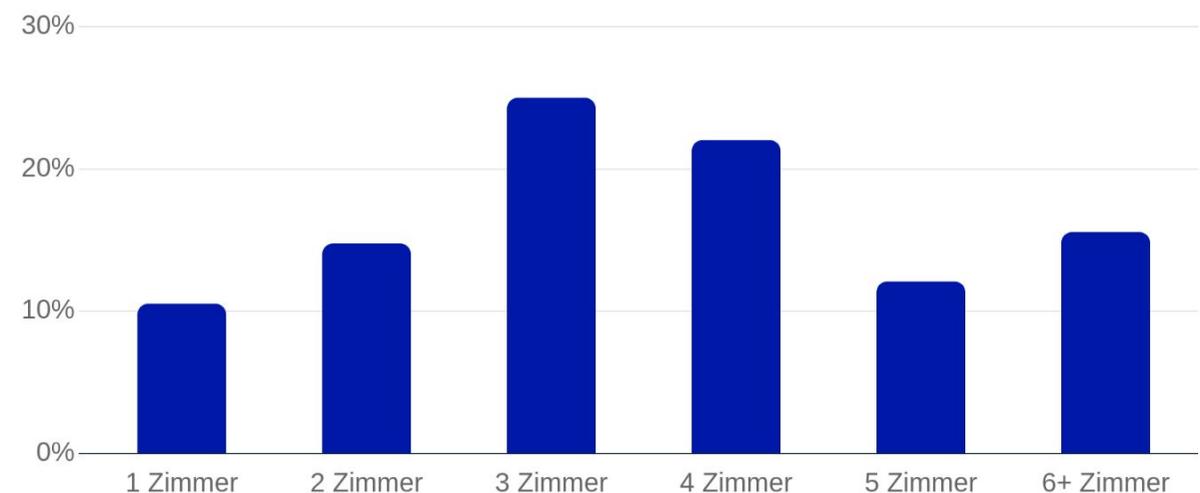
### Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



### Aktueller Bestand an Wohneinheiten

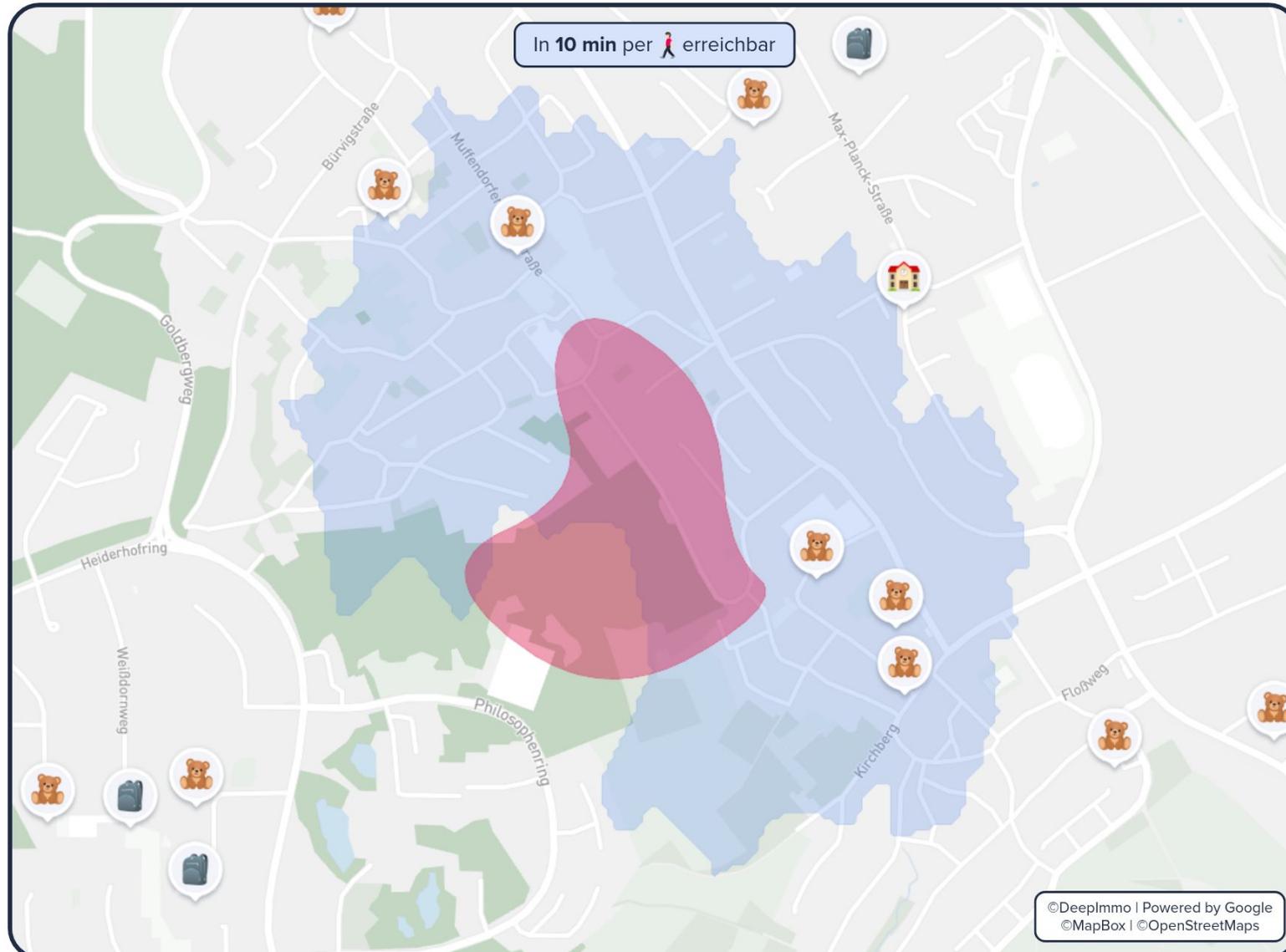


# 06 Bildung

53177 Bonn

## Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**Städt. Kita Splickgasse**

von 6 Monate bis 6 Jahre • 100 Plätze



**5 min**

(409 m)



**Kath. Kita St. Martin**

von 6 Monate bis 6 Jahre • 38 Plätze



**7 min**

(528 m)



**Kath. Tageseinrichtung  
Herz-Jesu, Lannesdorf**

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 45 Plätze



**8 min**

(592 m)

Die **nächsten Schulen**



Independent Bonn International School  
Staatlich anerkannte Ersatzschule der...

**Grundschule**



**7 min**

(3 km)



Aloisius-Kolleg Priv.  
Gymnasium der Jesuiten

**Gymnasium**



**5 min**

(1,9 km)



Städt. Gem. Grundschule Heiderhof

**Grundschule**



**6 min**

(2,6 km)

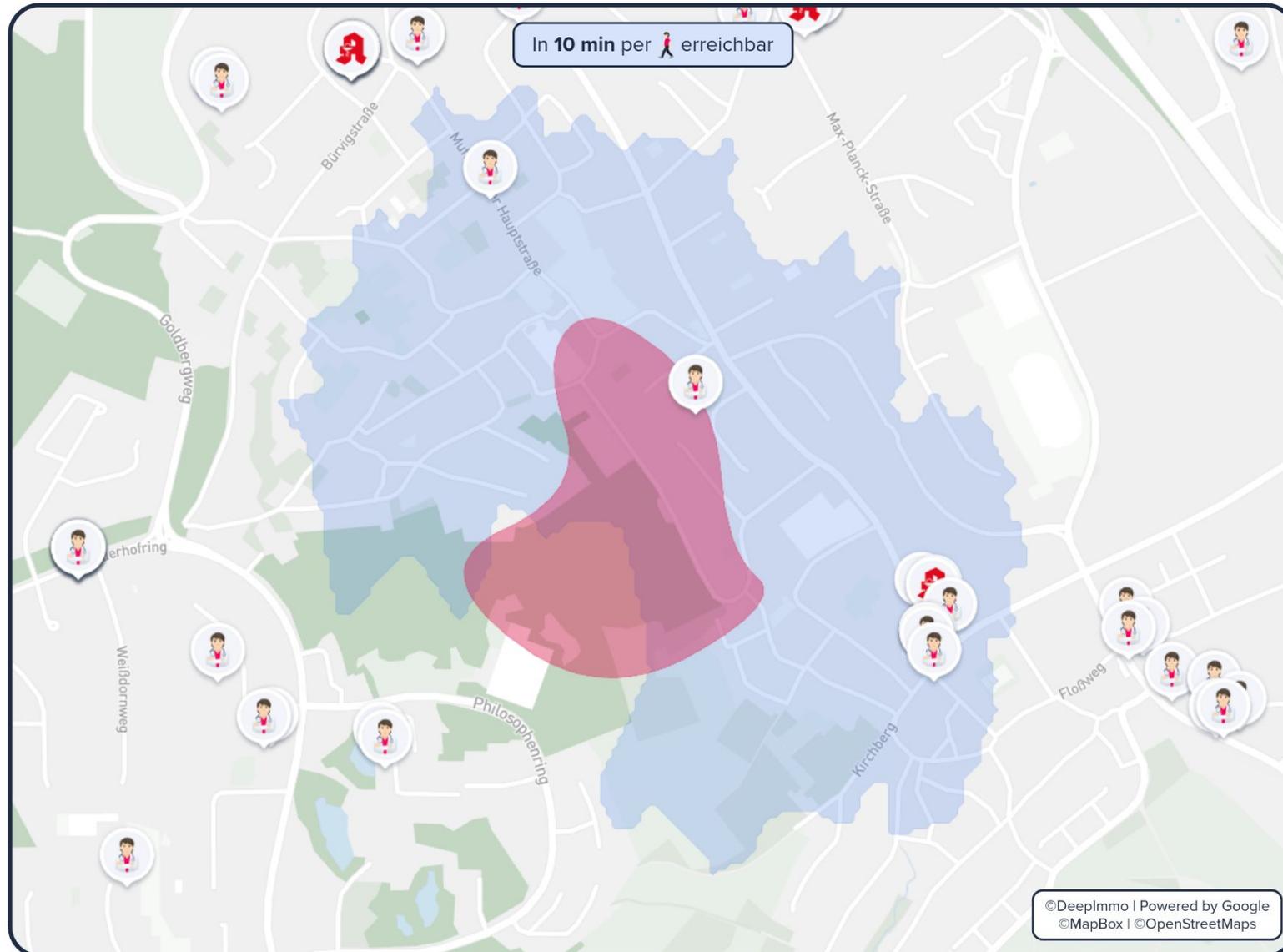
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 07 Medizinische Versorgung

53177 Bonn

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



### Die beliebtesten Ärzte

-  **Praxis Dr.med. Peter Menne**  
Facharzt für Allgemeinmedizin  
Allgemeinmediziner • 2.0 Sterne • 27 Bewertungen  **8 min**  
(604 m)
-  **Physio Pro Bonn**  
Pamela Schumacher  
5.0 Sterne • 22 Bewertungen  **6 min**  
(2,6 km)
-  **Dr. Bernhard Krömer**  
Zahnarzt  **9 min**  
(668 m)

### Die nächsten Apotheken

-  **St. Anna-Apotheke**  
keine zusätzlichen Infos  **9 min**  
(669 m)
-  **Margareten-Apotheke**  
keine zusätzlichen Infos  **9 min**  
(726 m)

### Das nächste Krankenhaus

-  **Johanniter - Waldkrankenhaus Bonn**  
Gemeinnützig • 7 Fachabteilungen  **10 min**  
(4,8 km)

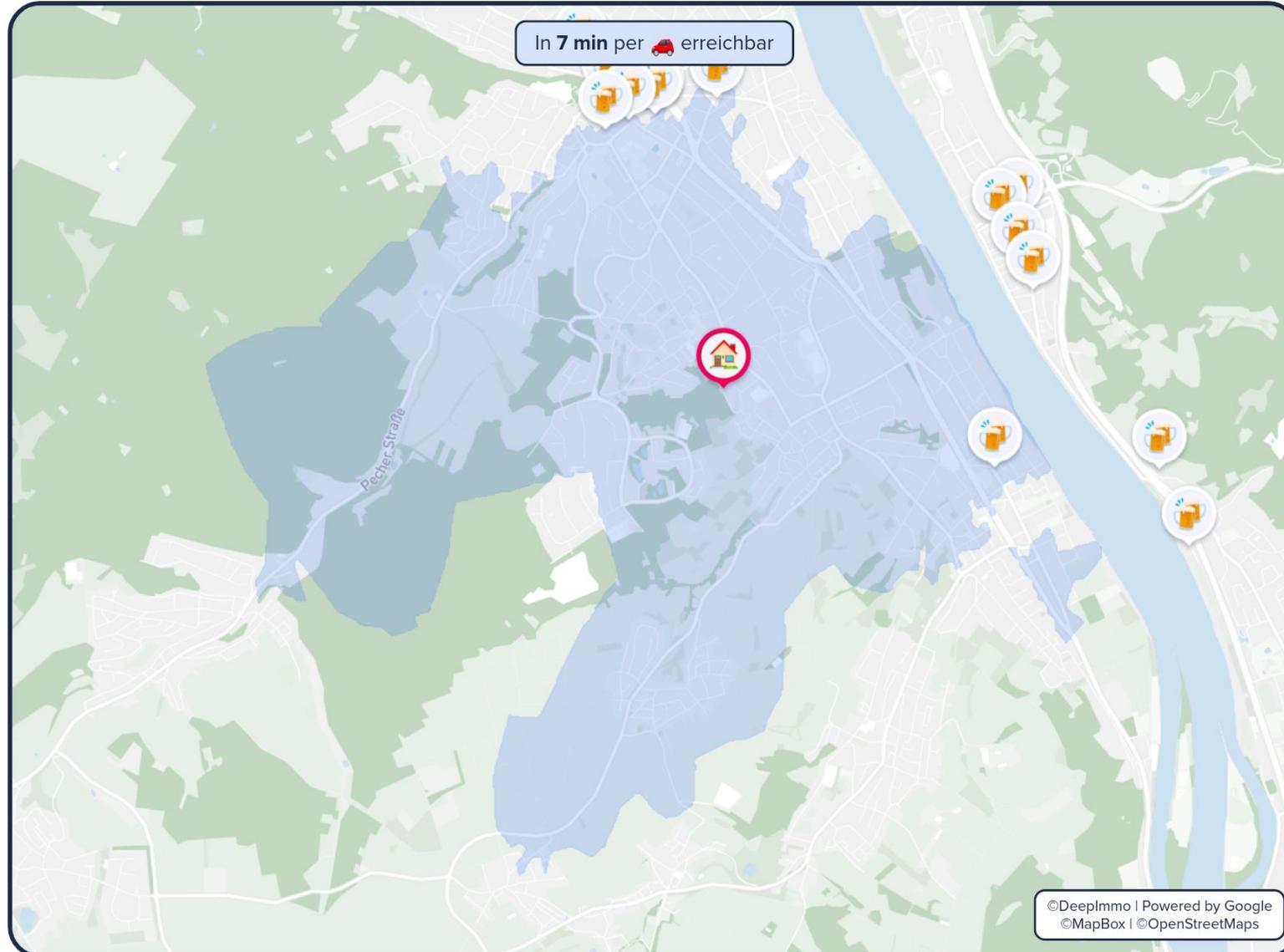
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 08 Nightlife

## Bars und Clubs

53177 Bonn

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



### Paulaner Am Kurpark

3.3 Sterne • 27 Bewertungen • €



**7 min**

(2,6 km)



### Weinhaus Domstein

4.5 Sterne • 17 Bewertungen • €€



**21 min**

(16,9 km)



### Im Tubak

4.4 Sterne • 40 Bewertungen • €€



**21 min**

(15,5 km)

Die **beliebtesten Clubs**



### Mata Hari

keine zusätzlichen Infos



**7 min**

(3 km)



### Die Falle

keine zusätzlichen Infos



**25 min**

(9,8 km)



### Carpe Noctem

keine zusätzlichen Infos



**26 min**

(10,1 km)

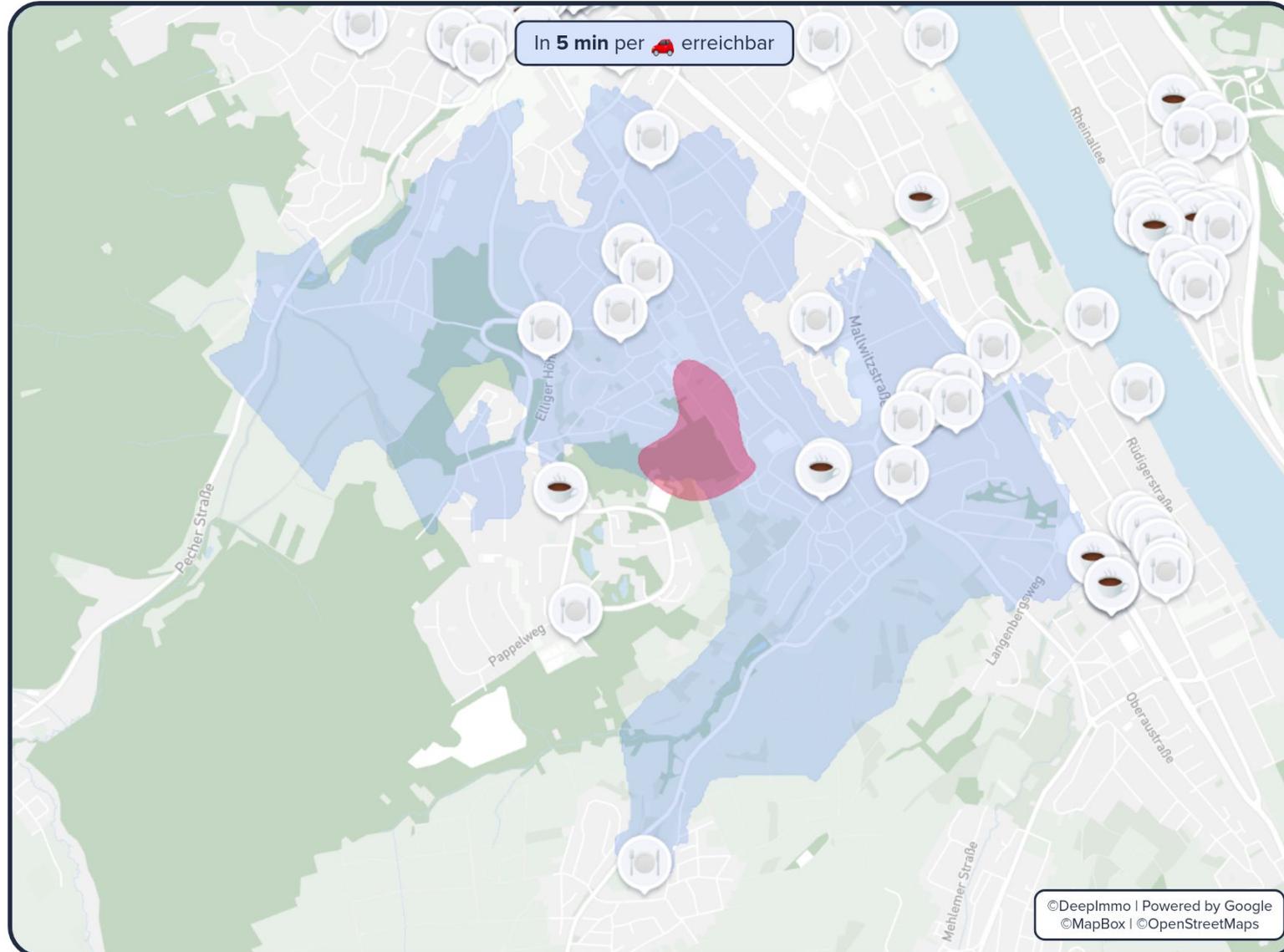
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 09 Kulinarisches Angebot

53177 Bonn

## Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



### Die beliebtesten Restaurants



#### La Redoute

4.4 Sterne • 5 Bewertungen • €€



**7 min**

(2,5 km)



#### Da Nando E Francesco

5.0 Sterne • 2 Bewertungen



**8 min**

(652 m)



#### Restaurant 1718

5.0 Sterne • 5 Bewertungen



**9 min**

(667 m)

### Die beliebtesten Cafés



#### Ge-Nuss-Ecke

keine zusätzlichen Infos



**9 min**

(678 m)



#### Bonner Eiszeit

keine zusätzlichen Infos



**6 min**

(2,6 km)



#### Rhein Promenade

keine zusätzlichen Infos



**21 min**

(15,4 km)

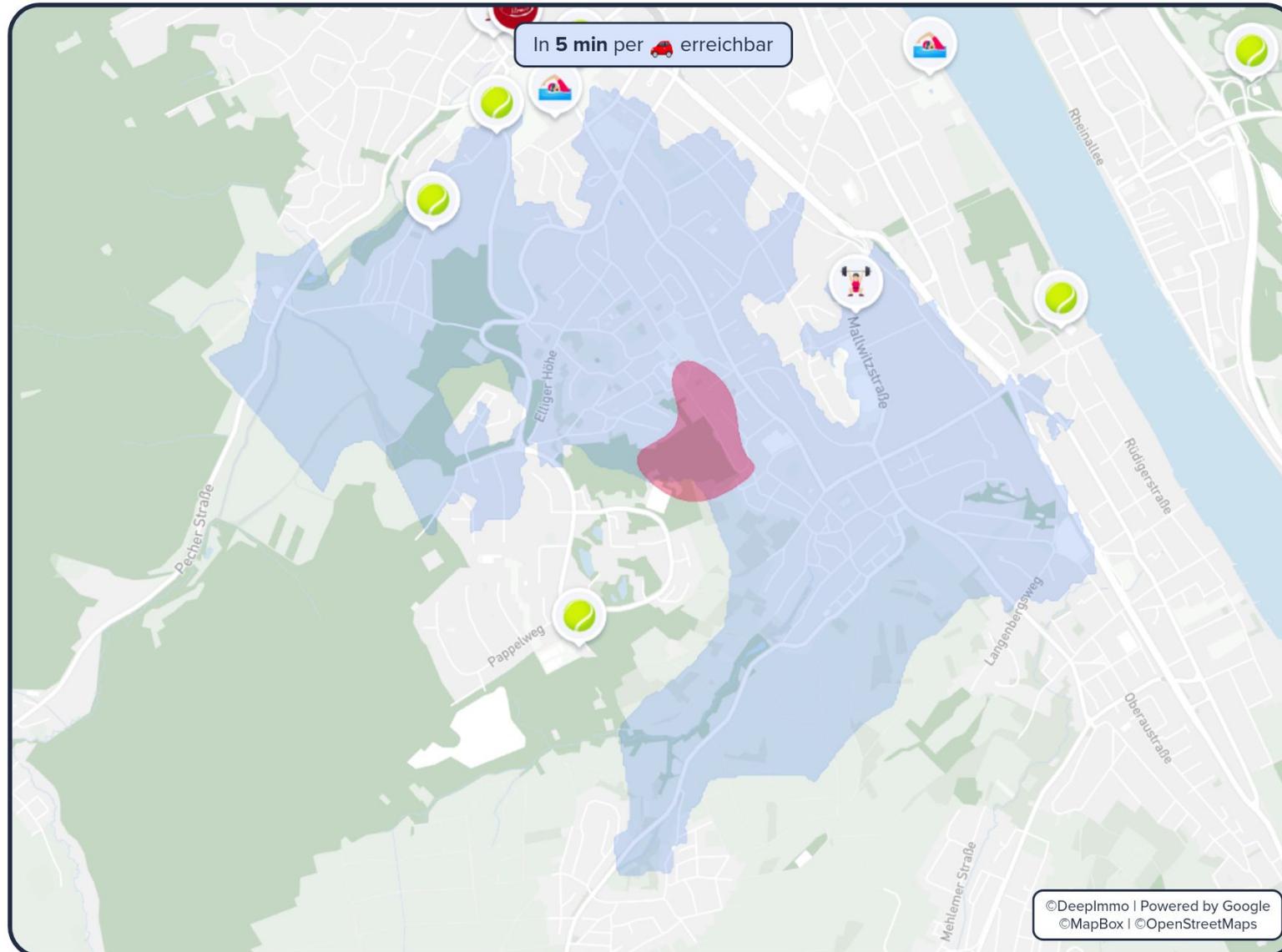
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 10 Sportmöglichkeiten

53177 Bonn

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



**Tennisplatzanlage  
TC Blau-Weiß Ako**

5.0 Sterne • 1 Bewertung



**5 min**  
(2 km)



**Freibad Friesdorf**

4.0 Sterne



**14 min**  
(6 km)



**Hallenbad Kurfürstenbad Bonn**

3.0 Sterne



**6 min**  
(2,2 km)



**Golf Club Bonn Godesberg  
in Wachtberg e.V.**

18 Löcher • Greenfee:  
65 - 75 € • 4.5 Sterne



**13 min**  
(7,2 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



ROBINSON WellFit

**14 min**  
(1 km)



Talha Nagy -  
BODY4BUSINESS - ...

**7 min**  
(2,6 km)



BE FIT Bonn

**7 min**  
(2,6 km)



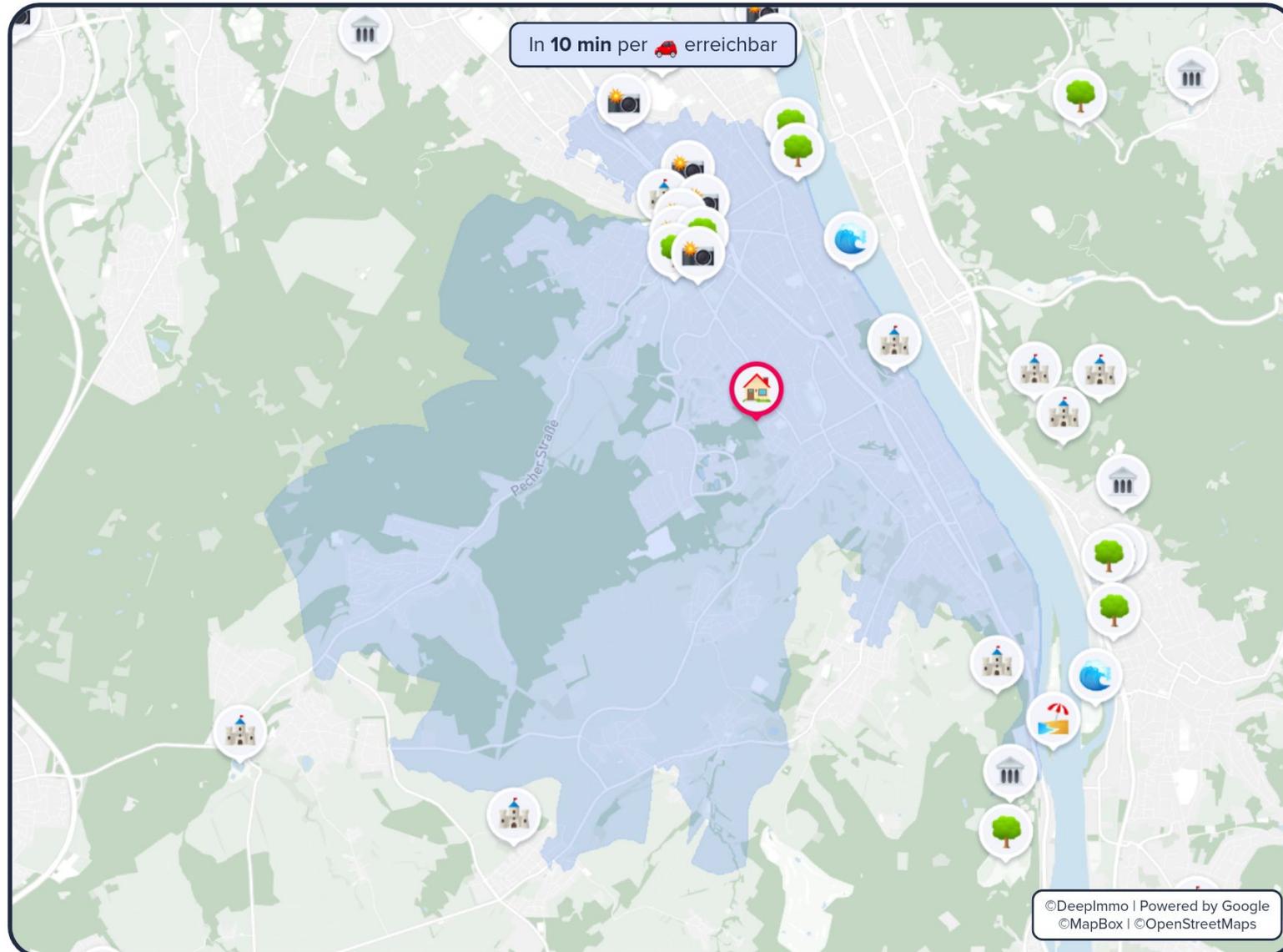
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 11 Freizeit

53177 Bonn

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



### Schloss Deichmannsau

keine zusätzlichen Infos



**6 min**

(2,6 km)



### Godesburg

3.7 Sterne • 54 Bewertungen



**9 min**

(4,4 km)



### Burg Odenhausen

keine zusätzlichen Infos



**11 min**

(7 km)



### Arp Museum

keine zusätzlichen Infos



**12 min**

(7 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Kurpark

**7 min**

(2,9 km)



Redoutenpark

**7 min**

(2,6 km)



Rhein

**9 min**

(4 km)



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

## Informationen zu den Grafiken

### Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Der **Migrationsanteil** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 4) Die **Zu-/Abwanderung je Tsd. EW** beschreibt den Saldo aus Zu- und Fortzügen über Gemeindegrenzen je 1.000 Einwohner und wird auf Gemeindeebene für das Jahr 2022 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 5) Das Chart **Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner** stellt den natürlichen Saldo je 1.000 Einwohner dar und berechnet sich aus der Summe der Lebendgeborenen abzüglich der Summe der gestorbenen Personen.
- 6) Die im Chart dargestellte **Bevölkerungspyramide** stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12 dar.

### Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2022 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2023 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2021 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2022 zum Stichtag 31.12 angegeben und bezieht sich auf die öffentlichen Schulden der Kreise je Einwohner. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 5) Das Chart **Pendlersaldo in Tausend** stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Different aus Ein- und Auspendlern ist, über die Gemeindegrenzen dar und bezieht sich jeweils auf den Stichtag 30.06.
- 6) Das Chart **Arbeitsplätze in Tausend** stellt die sozialpflichten Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.

### Real Estate

- 1) Die **Neubauwohnfläche** stellt die fertiggestellte Wohnfläche in der Gemeinde für das Jahr 2022 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2023 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Die Charts zur **Entwicklung des Wohnungsbestand** und die **Verteilung des Immobilienbestands** werden jeweils auf Gemeindeebene dargestellt. Die Verteilung des Immobilienbestands bezieht sich auf das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12.

### Einkaufsmöglichkeiten, Mobilitätsangebot, Bildung, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit

- 1) Die Zoom Stufen der DeepImmo Karten werden für jede Adresse in Deutschland, basierend auf dem vorhandenen Angebot, individuell errechnet.
- 2) Die dargestellten Highlights der Nachbarschaft werden von DeepImmo aufwändig nach Qualität und Relevanz des Ergebnisses gefiltert und dargestellt.

# Ihr Lage-Exposé

53177 Bonn

Exklusiv für Sie von DeepImmo

## Impressum

DeepImmo GmbH  
Marsstraße 21  
80335 München

mail@deepimmo.com  
089 2152 7878

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:  
Tim Godejohann, Lars Eickhoff

Amtsgericht München  
HRB 258053

Ust. ID nach §27a UStG: DE 332685172

Name: **Deutsche Bank Immobilien GmbH**  
Analysis ID: **952959031025**  
Datum: **01.10.2025**  
Version: **0.0.1**

Erstellt von der DeepImmo GmbH

## Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der DeepImmo GmbH.

Folgende externe Quellen sind zu nennen:

Umgebungsdaten: Eigene Visualisierung und Berechnung basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2025), ©Google (2025), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025) und © GeoBasis-DE / BKG (2025)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2025); (lizensiert unter „dl-de/by-2-0“. Lizenztext unter [www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Geodaten und Abbildungen:  
Powered by Google, ©OpenStreetMaps und ©MapBox

Bilder und Vektoren:  
Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz von Shutterstock.com  
verwendet Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com Icons auf  
Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

Von Bin im Garten - Eigenes Werk, CC BY 4.0,  
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=49539453>

Von Dr.Xos - Eigenes Werk, CC-BY-SA-4.0

## Rechtliche Hinweise

**Urheberrecht:** Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Verbreitungen, Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung der DeepImmo GmbH.

**Haftung:** Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der DeepImmo Datenbank. Die DeepImmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen DeepImmo, die sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Es wird empfohlen vor Abschluss einer wirtschaftlichen Transaktion ein Gutachten von einem Immobiliensachverständigen erstellen zu lassen. Die Interpretation und Bewertung der Angaben obliegt dem Leser.

# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

53177 Bonn

Sehr geehrte Damen und Herren,

warum ist es im digitalen Zeitalter immer noch so mühsam, sich ein realistisches Bild von einem Immobilienstandort zu machen?

Unsere Antwort: Die Daten sind zwar da, aber noch nicht am richtigen Ort!

Mit unseren Standortanalysen nutzen Sie eine Plattform mit bestmöglicher Datenqualität.

Für die umfangreichste, schnellste und einfachste Lage-Analyse aller Zeiten.

Oder anders gesagt: Für Sie.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:  
**+4915161043070**

Schreiben Sie uns eine Mail:  
**simone.venherm@db.com**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:  
**[www.deutsche-bank-immobilien.de/aachen-stadt](http://www.deutsche-bank-immobilien.de/aachen-stadt)**

